Letrik Vista (M) Sdn Bhd lwn Lian Fah Engineering Sdn Bhd

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) — GUAMAN SIVIL NO S6-22-36 TAHUN 2001
AZMEL H
5 APRIL 2002

Undang-Undang Kontrak — *Kontrak bertulis — Kemungkiran kontrak — Tuntutan bayaran — Defendan tidak mempunyai kuasa untuk menolak tuntutan — Injunksi Mareva — Pembuktian oleh plaintif — Kewujudan kes yang baik — Kewujudan risiko yang tulen*

Defendan telah dilantik sebagai 'nominated sub contracter' untuk menjalankan kerja-kerja eletrikal di dalam projek membina blok pangsapuri mewah di mukim Damansara. Sungguhpun defendan telah dilantik tetapi kerja-kerja tersebut telah dilakukan sepenuhnya oleh plaintif. Defendan tidak langsung terlibat dalam kerja-kerja elektrikal tersebut. Plaintif dan defendan telah mempersetujui bahawa apa-apa tuntutan yang dibuat oleh plaintif terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan, pihak defendan akan menahan 6.35% dari jumlah pembayaran yang diterima dan bakinya sebanyak 93.65% hendaklah dibayar kepada plaintif. Pembayaran tersebut telah berjalan dengan sempurna tanpa apa-apa bantahan daripada defendan. Pada 14 Ogos 1999, defendan telah mengeluarkan surat untuk mempertikaikan jumlah tuntutan-tuntutan yang dibuat oleh plaintif. Plaintif menyatakan bahawa defendan tidak mempunyai apa-apa kuasa untuk menolak tuntutan-tuntutan tersebut kecuali arkitek projek yang telah dilantik. Plaintif telah menuntut juga bayaran yang belum dilaksanakan dari defendan sebanyak RM1,206,319.82 dan juga telah memohon perintah injunksi Mareva. Pihak defendan juga telah membuat permohonan untuk membatalkan perintah injunksi ex parte.

Diputuskan, membenarkan permohonan injunksi Mareva dengan kos dan menolak permohonan defendan dengan kos:

(1) Di dalam permohonan injunksi Mareva, plaintif perlu menimbulkan kewujudan kes yang baik untuk dibicarakan dan kewujudan risiko yang tulen bahawa aset-aset akan dibawa keluar untuk mengadakan penghakiman atau award mahkamah (lihat ms 386B–C); *S & F International Ltd v Trans-Con Engineering Sdn Bhd* [1985] 1 MLJ 62 dan *Ninemia Marititime Corporation TraveSchiffahrtsgesellschaft mbH UNO CO KG* [1984] 1 All ER 298 diikut.

(2) Pihak yang boleh membuat apa-apa potongan kepada jumlah tuntutan kerja yang dibuat oleh plaintif ialah arkitek yang dilantik. Oleh itu, kuasa pihak defendan untuk menilai semula dan memotong jumlah yang dituntut adalah sangat diragui terutama sekali setelah pihak arkitek telah meluluskan tuntutan yang

dikemukakan oleh plaintif. Oleh itu, mahkamah mendapati bahawa plaintif mempunyai satu 'good arguable case, which is more than being capable of serious argument' dan dengan itu telah dapat membuktikan kewujudan kes yang baik (lihat ms 386I–387A, I).

(3) Pihak mahkamah juga mendapati bahawa defendan sepatutnya dengan mudah dapat menyerahkan bayaran seperti yang dipersetujui dalam kontrak bertulis kepada plaintif dan bukannya dengan memberi berbagai alasan yang tidak boleh diterima ataupun dengan cara pembayaran yang menunjukkan defendan mengalami masalah kewangan. Oleh itu, pihak mahkamah berpuas hati plaintif telah menunjukkan bahawa jika perintah injunksi Mareva tidak diberi, defendan akan besar kemungkinan akan mengeluarkan segala asetnya untuk mengelakkan penghakiman atau award mahkamah (lihat ms 387C–E).

[English summary

The defendant was appointed a 'nominated subcontractor' to carry out certain electrical works in a luxury apartment project in Damansara. Although the defendant had been appointed, the works were carried out in full by the plaintiff. The defendant was not at all involved in the electrical works. The parties agreed that the defendant would retain 6.35% of the total of the plaintiff's claims for the said works and the remaining 93.65% was to be paid to the plaintiff. The payment was made without any objection by the defendant. On 14 August 1999 the defendant issued a letter disputing the plaintiff's claims. The plaintiff argued that the defendant did not have a cause of action to dispute the plaintiff's claims and that only the architect for the project did. The plaintiff further claimed a balance of RM1,206,319.82 remaining outstanding from the defendant and sought a Mareva injunction. The defendant applied to set aside the ex parte injunction.

Held, allowing the application for a Mareva injunction with costs and dismissing the defendant's application with costs:

(1) In an application for a Mareva injunction, a plaintiff needs to show a good arguable case and a real risk of the removal of the assets out of the jurisdiction of the court in order to evade the judgment or award the court (see p 386B–C); *S & F International Ltd v Trans-Con Engineering Sdn Bhd* [1985] 1 MLJ 62 and *Ninemia Maritime Corporation TraveSchiffahrtsgesellschaft mbH UNO CO KG* [1984] 1 All ER 298 followed.

(2) The only party who could make a valid deduction on the plaintiff's claims was the appointed architect. Thus, the defendant's powers to re-evaluate and deduct the sums claimed by the plaintiff was disputed, especially so since the architect had

A approved the claims forwarded by the plaintiff. Thus, this court held that the plaintiff had proven a good arguable case (see pp 386I–387A, I).

(3) The court further held that the defendant ought to make the payment pursuant to the written contract between the parties and not to give unacceptable reasons for its failure to do so or to make payment in a manner showing that the defendant was facing cash-flow problems. The court was thus satisfied that the plaintiff had shown that, if a Mareva injunction was not granted, there was a real likelihood that the defendant would remove its assets to evade the judgment or award of this court (see p 387C–E).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai pelanggaran kontrak pembinaan, lihat 3 *Mallal's Digest* (4th Ed, 2000 Reissue) perenggan-perenggan 2099–2120.

Kes-kes yang dirujuk

Ninemia Maritime Corporation v TraveSchiffahrtsgesellschaft mbH UND CO KG [1984] 1 All ER 398 (diikut)

S & F International Ltd v Trans-Con Engineering Sdn Bhd [1985] 1 MLJ 62 (diikut)

Mohd Hanif (*Aizul Rohan Anuar bersama beliau*) (*Aizul Rohan Anuar & Assoc*) bagi pihak plaintif.

HW Wong (*Wong Hai Wah & Assoc*) bagi pihak defendan.

Azmel J:

Permohonan plaintif

Di lampiran 7, plaintif telah membuat permohonan untuk perintah-perintah seperti berikut:

1 Bahawa defendan, sama ada oleh pekerjanya atau ejennya atau sebagaimanapun disekat:

(a) dari mengeluarkan dari Malaysia asset-assetnya dalam Malaysia berkurangan dari RM1,206,319-82; dan

(b) dari melupuskan dan/atau menukarmilik dan/atau menggadai dan/atau mengurangkan dan/atau dengan apa cara sekalipun menguruskan asset-assetnya samada asset-asset tersebut berada di dalam dan/atau di luar Malaysia dan khususnya wang dalam akaun defendan dengan EON Bank Berhad, Cawangan Selayang Nombor Akaun 2510008866 dan Standard Chartered Bank Berhad Cawangan Jalan Ipoh Nombor Akaun 0150568426 dengan syarat defendan meninggalkan sekurang-kurangnya nilai asset-assetnya sebanyak RM1,206,319-82, tanpa mana-mana bebanan;

sepertimana yang diperuntukkan dalam s 25(2) Courts of Judicature Act 1964 yang dibaca bersama perenggan 6 Jadual Akta yang sama dan/atau s 50 Specific Relief Act 1950 dan/atau A 29 k 2 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 dan/atau A 92 k 4 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980. A

2 Bahawa perintah ini tidak bermaksud untuk menghalang defendan dari membuat bayaran untuk perbelanjaan am dan biasa perniagaannya dan/atau bayaran fee guaman yang sah dan/atau insurans, bayaran cagaran dan/atau cukai-cukai dan/atau bayaran-bayaran statutori lain yang sah, dengan syarat, defendan mestilah memaklumkan kepada peguamcara plaintif sumber wang untuk pembayaran tersebut dan memberi penyata bulanan kepada plaintif perihal jumlah wang yang dibelanjakan untuk perkara-perkara tersebut sebelum ataupun pada setiap 1 haribulan bagi tiap-tiap bulan kalender selepas daripada tarikh perintah ini. B C

3 Bahawa perintah ini tidak bermaksud untuk menghalang defendan dari melupuskan dan/atau menguruskan asset-assetnya atas terma-terma lain yang dipersetujui, dari semasa ke semasa, oleh plaintif atau peguamcara plaintif. D

4 Bahawa perintah ini tidak bermaksud untuk menghalang bank yang tersebut di atas dan/atau bank yang lain dari menjalankan hak tolakan (right of set off) yang mana ada berkaitan dengan kemudahan yang diberikan kepada defendan sebelum tarikh perintah ini. E

5 Defendan dalam masa dua (2) hari dari tarikh perintah, untuk mengemukakan kepada plaintif, butir-butir lengkap mengenai kesemua asset-asset defendan samada harta alih dan/atau tak alih dalam bidangkuasa mahkamah yang mulia ini dan juga akaun-akaun bank yang telah dibuka oleh defendan sebelum dan/atau pada tarikh perintah mahkamah ini. F

6 Defendan untuk menyebabkan penzahiran dan untuk mengemukakan kepada mahkamah apa-apa dokumen dalam milikannya, jagaannya atau kuasanya yang berhubungan dengan pembayaran yang telah diterima oleh defendan daripada Bandar Subang Sdn Bhd bagi projek yang dikenali sebagai 'Cadangan Pembangunan Yang Mengandungi 2 Blok Pangsapuri Kos Mewah 27 Tingkat 506 Unit, 1 Blok Kos Mewah 26 Tingkat 341 Unit Dan 1 Blok Bangunan Rekreasi 3 Tingkat Di atas Lot PT 14252 (PT 9262) Mukim Damansara, Selangor Untuk Tetuan Bandar Subang Sdn Bhd', sepertimana yang diperuntukkan dalam A 24 k 12 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 dan/atau A 92 k 4 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980. G H

7 Mengemukakan ketahap kepuasan plaintif, butir-butir penyata akaun mengenai kesemua pembayaran yang telah diterima oleh defendan daripada Bandar Subang Sdn Bhd.

8 Bahawa kos permohonan ini dan bayaran yang berkaitan dengan untuk ditaksirkan dan dibayar oleh defendan. I

9 Mana-mana pelepasan dan/atau relif dan/atau perintah lanjut yang dirasakan suai-manafaat oleh mahkamah yang mulia ini.

A Fakta-fakta kes adalah dengan ringkasnya seperti berikut. Bandar Subang Sdn Bhd, sebagai majikan, telah melantik Cygal Bhd untuk membina projek yang dikenal sebagai *'Cadangan Pembangunan Yang Mengandungi 2 Blok Pangsapuri Kos Mewah 27 Tingkat 506 Unit, 1 Blok Kos Mewah 26 Tingkat 341 Unit Dan 1 Blok Bangunan Rekreasi 3 Tingkat Di atas Lot PT 14252 (PT 9262) Mukim Damansara.'* Seterusnya Cygal Bhd telah melantik defendan B sebagai 'nominated sub-contractor' untuk menjalankan kerja-kerja elektrikal di dalam projek tersebut. Sungguhpun defendan telah dilantik untuk menjalankan kerja-kerja elektrikal tersebut, apa yang betul-betul berlaku ialah kerja-kerja elektrikal tersebut telah dilakukan sepenuhnya oleh plaintif. Defendan tidak langsung terlibat di dalam kerja-kerja elektrikal C tersebut. Adalah dipersetujui antara plaintif dengan defendan bahawa dari apa-apa tuntutan yang dibuat oleh plaintif terhadap kerja-kerja elektrikal yang dilaksanakan, defendan akan menahan 6.35% dari jumlah pembayaran yang diterima dan bakinya sebanyak 93.65% hendaklah dibayar kepada plaintif. Plaintif menegaskan cara pembayaran seperti yang dipersetujui antara plaintif dan defendan adalah seperti berikut:

D

(a) defendan akan membayar dan melepaskan 93.65% daripada kesemua jumlah wang yang telah dibayar kepada defendan oleh Bandar Subang Sdn Bhd bagi kerja-kerja untuk projek tersebut melalui dua pembayaran;

(b) lima puluh peratus (50%) daripada jumlah ini hendaklah dibayar E dalam masa tujuh (7) hari selepas penerimaan pembayaran daripada Bandar Subang Sdn Bhd;

(c) bakinya hendaklah dibayar dalam masa empat belas (14) hari selepas pembayaran (b) di atas;

(d) defendan akan menahan 6.35% daripada jumlah wang yang telah F dibayar oleh Bandar Subang Sdn Bhd kepada defendan bagi projek tersebut sebagai komisyen yang berbayar kepada defendan oleh plaintif;

(e) butiran pecahan bagi 6.35% ini adalah seperti berikut:

(i) lima peratus (5%) adalah komisyen bagi projek tersebut; dan

G (ii) satu perpuluhan tiga lima peratus (1.35%) adalah bagi bekalan barangan yang telah dibekalkan oleh plaintif.

Cara pembayaran seperti yang tersebut di atas telah berjalan dengan sempurna tanpa apa-apa bantahan daripada defendan. Pertelingkahan mula timbul apabila defendan pada 14 Ogos 1999 mengeluarkan surat kepada H plaintif mula mempertikaikan jumlah tuntutan-tuntutan yang dibuat oleh plaintif. Defendan mengatakan mereka berhak menilai semula tuntutan-tuntutan plaintif. Justeru itu, defendan telah secara sendiri mengeluarkan sijil-sijil pembayaran No 19, 19A, 20 dan 21 di mana jumlah yang dituntut oleh plaintif telah dikurangkan. Adalah pengataan plaintif bahawa defendan tidak mempunyai apa-apa kuasa untuk menolak apa-apa tuntutan yang I dibuat oleh plaintif terhadap kerja-kerja elektrikal tersebut. Menurut plaintif lagi, pihak yang diberi kuasa untuk membuat apa-apa penolakan tuntutan plaintif dan mengeluarkan sijil pembayaran ialah arkitek projek

yang telah dilantik oleh Bandar Subang Sdn Bhd. Jumlah tuntutan kerja-kerja yang telah dilaksanakan dan yang masih belum dibayar oleh defendan kepada plaintif ialah RM1,206,319.82.

Di atas keadaan yang tersebut di atas, plaintif telah membawa tindakan mahkamah terhadap defendan menuntut jumlah RM1,206,319.82 (lampiran I).

Sementara tuntutan itu dapat dibicarakan plaintif telah memohon perintah injunksi Mareva di atas sebab-sebab yang dinyatakan di atas. Mengenai permohonan injunksi Mareva ini plaintif perlu menimbulkan perkara-perkara berikut:

(i) wujudnya kes yang baik untuk dibicarakan; dan

(ii) wujudnya risiko yang tulen bahawa asset-asset akan dibawa keluar untuk mengadakan penghakiman atau award mahkamah.

Prinsip yang tersebut di atas telahpun dijelaskan oleh YA Abdoolcader FJ di dalam kes Mahkamah Persekutuan *S & F International Ltd v Trans-Con Engineering Sdn Bhd* [1985] 1 MLJ 62 di mana beliau telah menerimapakai keputusan Mustill J di dalam kes *Ninemia Maritime Corporation v TraveSchiffahrtsgesellschaft mbH UND CO KG* [1984] 1 All ER 398 yang berbunyi:

> (i) Before a Mareva injunction will be granted, a plaintiff must show first that he has a good arguable case, which is more than being barely capable of serious argument, but not necessarily one that the judge believes has got more than a fifty percent chance of success;
>
> (ii) Before such relief is granted the plaintiff must secondly show that there is a risk that assets will be dissipated: he must demonstrate this by solid evidence, eg the defendant's previous action show his probity is not to be relied upon or that the corporate structure of the defendant infers that it is not to be relied upon, but mere proof that the defendant is incorporated abroad will not suffice;

Mengenai perkara yang pertama, iaitu samada plaintif mempunyai satu *'good arguable case, which is more than being barely capable of serious argument'*, dari dokumen-dokumen yang telah dikemukakan oleh kedua-dua belah pihak dan juga penghujahan oleh kedua-dua peguam termasuk autoriti-autoriti yang dirujuk saya cukup berpuashati bahawa plaintif telah dapat membuktikan kewujudan perkara yang pertama ini. Plaintif telah mengemukakan baucher-baucher mengenai sijil-sijil pembayaran No 1 hingga No 12 di mana terma-terma pembayaran adalah seperti yang diperkatakan oleh plaintif iaitu defendan hanya menahan 6.35% bayaran yang diterima oleh defendan dari Bandar Subang Sdn Bhd dan bakinya sebanyak 93.65% diserahkan kepada plaintif. Pengataan defendan bahawa defendan berhak untuk menilai semula dan berhak memotong jumlah tuntutan yang dibuat oleh plaintif di atas kerja-kerja yang dilakukan adalah satu perkara yang dipertikaikan oleh plaintif. Plaintif berhujah bahawa kuasa menilai tuntutan kerja ini dilakukan oleh arkitek yang dilantik oleh Bandar Subang Sdn Bhd. Plaintif berkata pihak arkitek tidak membuat apa-apa potongan daripada tuntutan yang dibuat oleh plaintif. Maka tidak ada

sebab defendan boleh membuat potongan dari tuntutan plaintif itu. Pada pandangan saya, penghujahan pihak plaintif mempunyai merit dan patut diberi pertimbangan yang saksama. Kuasa pihak defendan menilai semula dan seterusnya memotong jumlah yang dituntut oleh defendan adalah satu perkara yang sangat diragui, terutama sekali bila pihak arkitek telah meluluskan tuntutan yang dikemukakan oleh plaintif. Di atas keadaan yang saya nyatakan di atas, saya berpendapat plaintif telah berjaya membuktikan kewujudan perkara yang pertama.

Mengenai perkara yang kedua pula, plaintif di dalam membuat permohonan ini telah memberi beberapa alasan-alasan. Yang pertamanya, plaintif mempercayai bahawa defendan mengalami masalah kewangan. Kepercayaan plaintif terhadap kesulitan kewangan defendan itu timbul dari cara defendan cuba membayar tuntutan plaintif dengan menggunakan cek sendiri, cek pihak ketiga dan juga memberi jam tangan Rolex dengan cara membuat contra nilaian harga jam tangan Rolex tersebut. Jika defendan tidak menghadapi masalah kewangan maka defendan tidak sepatutnya membuat bayaran kepada plaintif dengan cara yang dinyatakan diatas oleh kerana tuntutan plaintif telahpun dibayar oleh Bandar Sunway Sdn Bhd kepada defendan. Dengan pembayaran yang diterima tersebut, defendan sepatutnya dengan mudah dapat menyerahkan 93.65% daripada pembayaran tersebut kepada plaintif. Tetapi defendan telah enggan membuat pembayaran kepada plaintif dengan memberi berbagai alasan yang tidak boleh diterima. Oleh itu, saya berpuas hati plaintif juga telah dapat menunjukkan kepada mahkamah bahawa jika perintah injunksi Mareva ini tidak diberi, besar kemungkinan defendan akan mengeluarkan segala assetnya untuk mengelakkan penghakiman atau award mahkamah.

Memandangkan plaintif telah berjaya membuktikan kewujudan kedua-dua perkara yang perlu dibuktikan untuk permohonan perintah injunksi Mareva, saya memutuskan supaya permohonan plaintif dalam lampiran 7 ini dibenarkan dengan kos.

Permohonan defendan

Di samping itu, defendan juga telah membuat satu permohonan (lampiran 17) untuk membatalkan perintah injunksi ex parte bertarikh 12 Februari 2001. Defendan telah mengemukakan dua alasan terhadap permohonan ini:

1 plaintif gagal mendedahkan fakta material iaitu fakta bahawa plaintif dan defendan mempunyai satu kontrak bertulis di mana defendan berhak mengenakan tolakan untuk gantirugi atas kemungkiran kontrak oleh plaintif; dan

2 plaintif gagal mengemukakan bukti kukuh yang menunjukkan risiko sebenarnya bahawa asset-asset defendan akan dilupuskan.

Mengenai alasan yang pertama plaintif telah mempertikaikan pengataan defendan itu. Seperti yang telah saya jelaskan di atas, plaintif telah mengatakan bahawa pihak yang boleh membuat apa-apa potongan kepada jumlah tuntutan kerja yang dibuat oleh plaintif ialah arkitek yang dilantik

oleh Bandar Subang Sdn Bhd. Kuasa defendan untuk membuat potongan tidak wujud sama sekali. Apa yang tidak dinafikan oleh plaintif ialah kewujudan kontrak antara plaintif dan defendan tetapi terma-terma yang dipersetujui dan diikuti tidak berpandu kepada kontrak bertulis. Di atas keadaan yang demikian, penyataan defendan atas alasan ini tidak boleh diterima. A

Mengenai alasan defendan yang kedua pula, saya juga telah membuat pertimbangan terhadap keadaan kewangan defendan dibahagian awal alasan penghakiman saya. Cara defendan membuat pembayaran kepada plaintif sangatlah diragui. Sepatutnya defendan tidak mempunyai apa-apa masalah untuk membuat bayaran kepada plaintif oleh kerana tuntutan kerja plaintif telah pun dibayar oleh Bandar Sunway Sdn Bhd dengan sepenuhnya. Dengan kegagalan defendan menjelaskan bayaran sepenuhnya kepada plaintif menunjukkan dengan jelas bahawa defendan sedang menghadapi masalah kewangan. Di atas keadaan dan fakta yang dinyatakan di atas, alasan kedua ini juga tidak bermerit. B C

Di atas keadaan yang dinyatakan di atas, saya memutuskan bahawa permohonan defendan (lampiran 17) ditolak dengan kos. D

Permohonan injunksi Mareva dibenarkan dengan kos dan permohonan defendan ditolak dengan kos.

Dilaporkan oleh Hanim Kamaruddin E

F

G

H

I